

РЕШЕНИЕ

15 октября 2018 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Филатьева И. Е. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Производственная компания «Гемма» (далее – ООО «ПК «Гемма») на действия организатора торгов Муниципального автономного учреждения города Новосибирска «Городской центр развития предпринимательства» (далее – МАУ города Новосибирска «ГЦРП») при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 8/4,

в отсутствие представителей заявителя – ООО «ПК «Гемма», надлежащим образом уведомленного о месте, времени и дате рассмотрения жалобы по существу,

в присутствии представителей организатора торгов – МАУ города Новосибирска «ГЦРП»: <...> (директор МАУ города Новосибирска «ГЦРП»), <...> (по доверенности от 12.10.2018 года № 17)

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба ООО «ПК «Гемма» на действия организатора торгов МАУ города Новосибирска «ГЦРП» при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 8/4.

Заявитель сообщает следующее.

Директор ООО «ПК «Гемма» <...> подавал документы для участия в открытом конкурсе на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г.Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 8/4. Данный конкурс проводило МАУ города Новосибирска «ГЦРП».

Заявитель сообщает, что при работе комиссии по оценке и сопоставлению заявок столкнулся с некорректной работой комиссии. В момент подачи заявки 17.09.2018 года сотрудники МАУ города Новосибирска «ГЦРП» проинформировали его, что желательно присутствовать в день подведения итогов конкурса 25.09.2018 года, чтобы была возможность лично прокомментировать свой бизнес-проект. В день подведения итогов конкурса заявитель понял, что его неверно информировали, поскольку для защиты необходимо было полностью защищать проект. Заявитель был последним участником. После защиты им проекта через одну-две минуты пригласили всех претендентов и объявили результат. По мнению заявителя, это подтверждает, что решение принималось по неизвестным критериям, так как за

короткое время изучить проект невозможно. При этом когда объявили результат, было сказано, что при наличии вопросов можно обратиться позднее, т.е. когда протокол будет уже подписан.

Кроме того, конкурсной документацией допускается подача заявки на несколько лотов. В данном конкурсе помимо производственного помещения, были выставлены три лота офисных помещений. Два сопоставимых по площади - Лот № 1 (36.5м2) и Лот № 3 (32.9м2), а Лот № 2 (11,1м2) - сильно отличается от предыдущих. Комиссия признала победителем участника, подавшего документы на все 3 лота. Заявитель считает, что это говорит о наличии неких критериев оценки, неизвестных ему, поскольку разница в арендных платежах указанных помещений достигает 300 %.

№ Лота	1	2	3
Площадь помещения, м2	36,5	11,1	32,9
Арендная плата в месяц, первый год аренды, рублей	4 516,49	1 373,51	3 899,44
Заявки претендентов (победителей)	ИП Локшина А.Б.	ИП Нуждина О.М.	ИП Локшина А.Б.
	ИП Светлова Г.В.	ИП Максименко В.И.	ИП Светлова Г.В.
	ИП Нуждина О.М.	ООО «ПК «Гемма»	ИП Нуждина О.М.
Победитель	ИП Светлова Г.В. - 1м	ИП Нуждина О.М. - 1м	ИП Светлова Г.В. - 1м
	ИП Нуждина О.М. - 2м	ИП Максименко В.И. - 2м	ИП Нуждина О.М. - 2м

В своих возражениях МАУ города Новосибирска «ГЦРП» сообщило следующее.

Указанный конкурс проводится в соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса».

Заявитель ООО «ПК «Гемма» в лице директора <...> подал заявку на участие в конкурсе на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 8/4 17.09.2018 года в 09:10 местного времени на лот № 2 (нежилое офисное помещение на первом этаже площадью 11,1 кв. м (на плане и экспликации 7)).

В пункте 10 извещения № 4/2018 на проведение открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 8/4 от 14.08.2018 года (далее - извещение) и пунктах 6.1, 7.1, 8.1. конкурсной документации на проведение открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 8/4 от 14.08.2018 года (далее - конкурсная документация) указаны место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, место и дата рассмотрения таких заявок и подведения итогов конкурса.

После процедуры рассмотрения заявок на участие в конкурсе 20.09.2018 года секретарем конкурсной комиссии было направлено уведомление (№ 19/10-01/214) каждому заявителю с принятым конкурсной комиссией решением, где было указано место и время подведения итогов конкурса.

Оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществлялись конкурсной комиссией 25.09.2018 года в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями, их содержанием и значимостью (пункт 8.2. конкурсной документации).

Критерии оценки заявок на участие в конкурсе	Значение баллов	Коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса
качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);	От 1 до 5	0,25
качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;	От 1 до 5	0,25
прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;	От 1 до 5	0,25
срок окупаемости проекта.	От 1 до 5	0,25

Сопоставление конкурсных заявок осуществляется исходя из критериев, описанных в бизнес-плане, включенном в состав конкурсных заявок. На основании результатов оценки и сопоставления конкурсных заявок конкурсная комиссия суммирует набранные баллы и присваивает каждой заявке относительно других по мере уменьшения выгоды (суммы набранных баллов) порядковый номер <...>. Победителем конкурса признается участник конкурса, которому присвоен первый номер.

В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора и такие заявки получили одинаковые порядковые номера, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия определяет победителя конкурса. Победителем конкурса (конкурса по каждому лоту) признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

п/п	Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для физического лица),	Критерии оценки заявок на участие в конкурсе				Коэффициент, учитывающий значимость каждого критериев	Итого в баллах
		Качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с	Качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой	Прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества	Срок окупаемости		

	участника конкурса	существующими аналогами (конкурентами)	стратегий развития	рабочих мест	проекта	конкурса	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ИП Ерофеев Константин Олегович	5	4	5	5	0,25	4,75
2	ИП Нуждина Олеся Михайловна	5	5	5	5	0,25	5
3	ИП Максименко Василиса Ивановна	5	5	5	5	0,25	5
4	ИП Хакимова Гюльнара Мухамедовна	4	4	5	5	0,25	4,5
5	ИП Ильинов Александр	4	5	4	5	0,25	4,5
6	ООО «ПК «Гемма»	5	5	4	5	0,25	4,75

Комиссия оценила и сопоставила заявки на участие в конкурсе в соответствии с критериями и порядком, указанными в конкурсной документации и приняла следующие решение: в соответствии с пунктом 8.7 конкурсной документации (в случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора и такие заявки получили одинаковые порядковые номера, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия) присвоить первый номер заявке и признать победителем участника конкурса ИП Нуждину Олеся Михайловну; присвоить второй номер заявке участника конкурса ИП Максименко Василисе Ивановне.

Впоследствии ИП Нуждина Олеся Михайловна отказалась от заключения договора аренды (заявление вх. № 434 от 26.09.2018 года), поэтому право заключения договора аренды перешло к участнику, занявшему второе место - ИП Максименко Василисе Ивановне.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

15.08.2018 года МАУ города Новосибирска «ГЦРП» разместило извещение № 150818/0354946/01 о проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 8/4.

В соответствии с Протоколом № 4/09/2018 рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе от 20.09.2018 года на участие по лоту № 2 поступило 6 заявок – ИП Ерофеев К.О., ИП Нуждина О.М., ИП Максименко В.И., ИП Хакимова Г.М., ИП Ильинов А., ООО «ПК «Гемма». Все заявки допущены к участию.

Согласно пункту 8.2 конкурсной документации оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе осуществляются конкурсной комиссией в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями, их

содержанием и значимостью.

Критерии оценки заявок на участие в конкурсе	Значение баллов	Коэффициент, учитывающий значимость каждого из данных критериев конкурса
качество описания преимуществ товара или услуги в сравнении с существующими аналогами (конкурентами);	От 1 до 5	0,25
качество проработки маркетинговой, операционной и финансовой стратегий развития субъекта малого предпринимательства;	От 1 до 5	0,25
прогнозируемые изменения финансовых результатов и количества рабочих мест субъекта малого предпринимательства;	От 1 до 5	0,25
срок окупаемости проекта.	От 1 до 5	0,25

Согласно Протоколу № 7/09/2018 оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе от 25.09.2018 года заявкам ИП Нуждиной О.М. и ИП Максименко В.И. присвоено максимальное количество баллов – 5.

В соответствии с пунктом 8.7 конкурсной документации в случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора и такие заявки получили одинаковые порядковые номера, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

Данными Журнала регистрации Конкурсных заявок на проведение открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 8/4 (извещение № 4/2018 от 14.08.2018 года) подтверждается, что заявка ИП Нуждиной О.М. поступила ранее заявки ИП Максименко В.И.

Соответственно, заявке ИП Нуждиной О.М. присвоен первый номер.

Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено нарушения организации и проведения торгов в действиях МАУ города Новосибирска «ГЦРП» при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 8/4.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ПК «Гемма» на действия организатора торгов МАУ города Новосибирска «ГЦРП» при проведении открытого конкурса на право заключения договоров аренды имущества бизнес-инкубатора по адресу: г. Новосибирск, Дзержинский район, ул. Есенина, 8/4 необоснованной.